

Протокол № 1
от 28.02.2019

СМЕТА доходов и расходов на 2019г.
ТСЖ "Континент" **по**

		ВСЕГО:	Квартиры	Нежилые помещения
Расчетные площади(м2)		13 966,00	11 751,20	2 214,80
СТАТЬИ		Единицы измерения	Запланировано на год	Тариф для квартир,нежилых помещений
РАСХОДЫ:				
1	Расходы на управление МКД			руб/м2
1.1	Зарплата административного персонала(с отчислениями во внебюджетные фонды)	руб/год	1 105 681,14	
1.2	Оперативно управленческое обслуживание	руб/год		
1.3	Финансово аналитическое обслуживание(в т.ч налог в связи с применением УСН)	руб/год	25 000,00	
1.4	Юридическая поддержка	руб/год		
1.5	Прочие расходы на управление(банк,оргтехника,телефон,обучение,и т.д.)	руб/год	105 967,06	
	Всего(1)	руб/год	1 236 648,20	
	Расчетный тариф за управление МКД	руб/м2		7,38
2	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД			
2.1	Техническое обслуживание общедомового имущества	руб/год	70 758,08	
2.2	Санитарное обслуживание (уборка)	руб/год	400,00	
2.3	Техническое обслуживание и страхование лифтов	руб/год	313 770,84	
2.4	Вывоз ТБО	руб/год		
2.5	Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	руб/год	5 720,00	
2.6	Прочие расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества	руб/год	27 288,16	
	Всего(2)	руб/год	417 937,08	
	Итого Тариф на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	руб/м2		2,49
3	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД			
3.1	Плановый и внеплановый ремонт инженерных систем(разовые работы,материалы и оборудование)	руб/год	269 755,12	
3.2	Внеплановый ремонт лифтов(оборудование и работы)	руб/год		
3.3	существующей системы безопасности (оборудование,расходные материалы и доп.работы)	руб/год		
3.4	Замена освещения в общедомовых помещениях дома и паркинга	руб/год	1 935,00	
3.5	Ремонт и обслуживание ворот в паркинг	руб/год		
3.6	Косметический ремонт подъездов,паркинга и фасадов здания	руб/год	29 282,72	
3.7	Благоустройство территории МКД	руб/год	27 295,58	
	ВСЕГО(3)	руб/год	328 268,42	
	Расчетный тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб/м2		1,96
4	Видеонаблюдение,домофон			
4.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения,домофонов	руб/год	59 004,00	
	ВСЕГО(4)	руб/год	59 004,00	
	Расчетный тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб/год		0,35

5	Непредвиденные текущие расходы			
5.1	Отчисления на непредвиденные текущие расходы(1% от сметы)	руб/год	23 560,00	
	Тариф отчислений непредвиденные текущие расходы	руб/м2		0,14
	ИТОГО РАСХОДЫ(без учета Коммунальных услуг)	руб/год	2 065 417,70	
	ИТОГО Расчетный тариф бех доходов от аренды			12,32
	Тариф на управление, содержание и текущий ремонт дома(с учетом доп. доходов, без учета коммунальных услуг)	руб/год		
6	Коммунальные услуги			11,35
6.1	Отопление индивидуальное и на общедомовые нужды			
6.2	Холодное водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды			
6.3	Водоотведение индивидуальное и на общедомовые нужды			
6.4	Электроснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды			
	Тариф отчислений на коммунальные услуги	руб/м2		
ДОХОДЫ:				
1	Плата собственников за содержание и текущий ремонт МКД(обязательные платежи)		11,35 руб/м2	
1.1	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД	руб/год	1 902 169,20	
	ИТОГО от собственников за содержание и текущий ремонт МКД	руб/год	1 902 169,20	
2	Доходы от сдачи имущества МКД в аренду	руб/год		
2.1	Поступление от сдачи помещений ОДИ в аренду	руб/год		
2.2	Поступление от сдачи в аренду фасада МКД(вывески)	руб/год	163 248,50	
	ИТОГО доходы от сдачи имущества МКД в аренду	руб/год	163 248,50	
	ИТОГО ДОХОДЫ(без поступлений по ст.6 Коммунальные услуги)	руб/год	2 065 417,70	
	Отчисления на капитальный ремонт	руб/год		
	Тариф отчислений на капитальный ремонт(на момент принятия сметы, меняется с внесением изменений в Постановление СК	руб/м2		
	*Примечания:		7.11	7.11
<p>1.Смета утверждается на 2019 календарный год и в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСЖ "Континент" распространяется на последующие периоды. В ходе исполнения сметы Правление ТСЖ "Континент" имеет право перераспределять денежные средства между сметными статьями в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью без превышения общей суммы утвержденной сметы. Правление также имеет право перераспределять сметные статьи между разделами сметы для целей начислений, без изменения сумм сметных статей. Контроль за осуществлением расходов в рамках Сметы и решений Правления осуществляется Ревизионная Комиссия.</p> <p>2.Поступления от ст.2 "Доходы от сдачи имущества в аренду" сверх запланированных, направляются на финансирование статей сметы и на модернизацию общедомового имущества.</p> <p>Комментарии (к статье 6 Расходов "Коммунальные услуги"</p> <p>В соответствии с законодательством РФ и Ставропольского края, коммунальные услуги, потребляемые на Общедомовые нужды(ОДН), оплачиваются по установленным поставщиками тарифам, исходя из фактических объемов потребления. Объем коммунальных услуг, потребленных на ОДН в отчетном месяце, определяется на основе данных соответствующих приборов учета и распределяется пропорционально площади помещений в собственности. Объем коммунальных услуг, потребленных на индивидуальное потребление в жилых и нежилых помещениях, определяется по индивидуальным приборам учета и оплачивается по соответствующим тарифам. Использование показаний индивидуальных приборов учета водо- и теплоснабжения осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч. ЖК РФ.</p>				
	Председатель правления			Маркин С.В.
	Главный бухгалтер			Беляева Т.А.

